

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड
क्षेत्र, पुणे या कार्यालयाच्या इमारतीच्या बांधकामास
परवानगी देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक - झोपुप्रा-२०२३/प्र.क्र. ८९/झोपसु
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक:- १५ जानेवारी, २०२४.

वाचा :- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र पुणे
यांचे क्रमांक : झोपुप्रा/आस्था/२०२३-१९२०, दि. १६ ऑक्टोबर, २०२३

प्रस्तावना :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालय, पुणे हे महानगरपालिकेच्या आणि खाजगी अशा दोन जागांमध्ये भाड्याने कार्यरत असून त्यापोटी सद्यस्थितीत वार्षिक रु.१३ लाख इतके मासिक भाडे प्रधिकरण स्तरावर खर्च होत आहेत. त्याशिवाय प्राधिकरणाची कार्यालये निरनिराळ्या ठिकाणी असल्यामुळे झोपडीधारकांना /अन्य संबंधितांना पाठपुराव्यासाठी गैरसोयीचे ठरत आहे. त्यानुषंगाने प्राधिकरणाची इमारत शासकीय निधीशिवाय उभारली जावी या उद्देशाने विकासक/ वास्तुविशारद यांच्याकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्तरावर जाहीर सूचनेव्वारे इच्छुकता मागविण्यात आली. या संदर्भात ग्रेस व्हेचर्स या विकासकाने महानगरपालिकेच्या मालकीचा भूखंड क्र. ९८ येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पात्र झोपडीधारकाचे नियमित पुनर्वसन केल्यानंतर खुल्या विक्रीसाठी उपलब्ध असलेल्या जागेत झोपु प्राधिकरणाच्या कार्यालयासाठी स्वतंत्र भूखंडावर सर्व सोयी सुविधानी युक्त इमारत बांधून देण्यास तयारी दर्शविली आहे. उपलब्ध होणाऱ्या खुल्या जागेपैकी १३०० चौ. मीटरचा भूखंड व त्यावर ३९०० चौ. मी. चे बांधकाम UDCPRच्या विनयम ११.२.५ प्रमाणे अनुज्ञेय असलेल्या Transferable Development Right (TDR) against construction of amenity TDR व्यतिरिक्त कोणत्याही अतिरिक्त मोबदल्याची मागणी न करता झोपु कार्यालयासाठी स्वतंत्र इमारत बांधकामास करून देण्यासंबंधात विकासकाने संमती दिली आहे. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी संदर्भीय अहवालाद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे कार्यालय स्वमालकीच्या जागेत व्हावे या अनुषंगाने सर्व पर्यायाची पडताळणी करून सदर पर्याय हा सर्वात योग्य असल्याचा अहवाल सादर केला आहे. वरील परिस्थितीत प्रचलित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे साठी लागू असलेली नियमावली -२०२२ नुसार सदर प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणे व प्राधिकरणाचे कार्यालय शासनाच्या / प्राधिकरणाच्या अर्थसहाय्यशिवाय स्थापित करणे अशी बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

पुणे रेल्वे स्टेशन परिसरातील संगमवाडी टी.पी.एस. क्र.३ मधील फायनल प्लॉट क्र. ९८ या जागेवर “मे. ग्रेस व्हेचर्स” याचे मार्फत राबविण्यात येत असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत पात्र झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनानंतर उपलब्ध होणाऱ्या ३९०० चौ. मी.मोकळ्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र, पुणे यांच्या कार्यालयाच्या इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाच्या दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० रोजीच्या UDCPR मधील विनयम ११.२.५ प्रमाणे अनुज्ञेय

असलेल्या Transferal Development Right (TDR) against construction of amenity खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.

१. सदर प्रकरणी शासनाच्या / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण मार्फत कोणतीही आर्थिक तरतूद करण्यात येणार नाही.
२. सदर योजना राबविष्णासाठीचा सर्व प्रकारचा खर्च विकासकाने स्वनिधीतून करावा (फर्निचर संदर्भातील खर्च वगळता).
३. विकासकाने पुनर्वसन घटक व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाची इमारत या संदर्भातील बांधकाम प्राथम्याने पुर्ण करावे व ते खुल्या विक्री घटकाच्या बांधकामाच्या किमान एक टप्पा पुढे ठेवावे.
४. सदर कार्यालय इमारतीसंदर्भातील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर उद्घाहन, पाणी पुरवठा, मलनिस्सारण, जनरेटर बैंकअप व अन्य सर्व सुविधासंदर्भात विकासकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षासाठी वार्षिक देखभाल-दुरुस्ती करावी आणि ५ वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर इमारती संदर्भातील सर्व प्रकारचा देखभाल-दुरुस्ती खर्च प्राधिकरणाने त्यांच्या निधीतून करावा.
५. शासनाला/महानगरपालिकेला/प्राधिकरणाला देय असलेले सर्व प्रकारचे शुल्क विकासकाने भरावे.
६. सदर जागेमध्ये महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांसाठी वापरात असलेली निवासस्थानाची जागा त्याच प्रयोजनासाठी वापरण्यात यावी.
७. सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन इमारतीमध्ये अतिरिक्त बांधकाम करावयाचे असल्यास त्यास शासनाची अनुमती घ्यावी.
८. सदर प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण नियमावली २०२२ व UDCPR मधील सर्व संबंधित तरतूदीच्या अधिन राहून बांधकाम पूर्ण करण्यात यावे व त्यामध्ये वेळोवेळी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना आवश्यक वाटल्यास त्यांनी योग्य ते आदेश / निर्देश द्यावेत व ते विकासकावर बंधनकारक राहतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेताक २०२४०११५१४०९२०६०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

(सु. बा. तुंबारे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव
३. मा. उप मुख्यमंत्री (गृह) यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव
४. मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त) यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव
५. मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव

६. मा. सभापती, विधान परिषद/मा. अध्यक्ष, विधानसभा
७. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद/मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा
८. मा. सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य
९. मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव
१०. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई
११. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-२-, नागपूर.
१२. मा. महाअधिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय, मुंबई.
१३. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव.
१४. मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
१५. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१६. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
१७. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई.
१८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
१९. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे
२०. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
२१. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्ठा) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगरे
२२. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई / झो. प. सु. मंडळ / मु.इ.दु.व पु. मंडळ .
२३. गृहनिर्माण विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी.
२४. सर्व कार्यासने गृहनिर्माण विभाग
२५. निवडनस्ती.
